

수원지방법원 안양지원

매각물건명세서

사건	2025타경100839 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이상호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.5.8. 압류			배당요구종기	2025. 5. 23.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김유동	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.01.~	350,000,000		2021.07.01.	2021.05.31.		
이한나		현황조사	주거 임차인	1년	90만원	90만원		미상		
주택도 시보증 공사(김 유동의 양수권 자)	403호	권리신고	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.7.1.~20 23.12.8	350,000,000		2021.7.1.	2021.5.31.	2025.5.23.	
<p><비고> 주택도시보증공사(김유동의 양수권자):신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 김유동의 임대차보증금반환채권을 양수하고 권리신고 및 배당요구함</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 "매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2023.7.25. 등기) 있음(임대차보증금 350,000,000원, 전입일 2021.7.1. 확정일자 2021.5.31.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함"</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경100839

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경기도 안양시 만안구 안양동 676-38
원평노블레스12차
[도로명주소] 경기도 안양시 만안구 안양로291번길 34-15

철근콘크리트구조 평스라브지붕

13층 오피스텔 및 연립주택

지4층 182.88㎡

지3층 530.41㎡

지2층 531.46㎡

지1층 531.46㎡

1층 405.99㎡

2층 425.12㎡

3층 425.12㎡

4층 425.12㎡

5층 425.12㎡

6층 425.12㎡

7층 425.12㎡

8층 425.12㎡

9층 425.12㎡

10층 425.12㎡

11층 389.83㎡

12층 389.83㎡

13층 390.55㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 68.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 안양시 만안구 안양동 676-38
대 751.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 751.7분의 13.48

감정평가액 317,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.16 317,000,000 31,700,000

2회	2026.02.03	253,600,000	25,360,000
3회	2026.03.10	202,880,000	20,288,000
4회	2026.04.14	162,304,000	16,230,400
